

X 79150 +

X 79100 +

X 79050 +

X 79000 +

X 78950 +

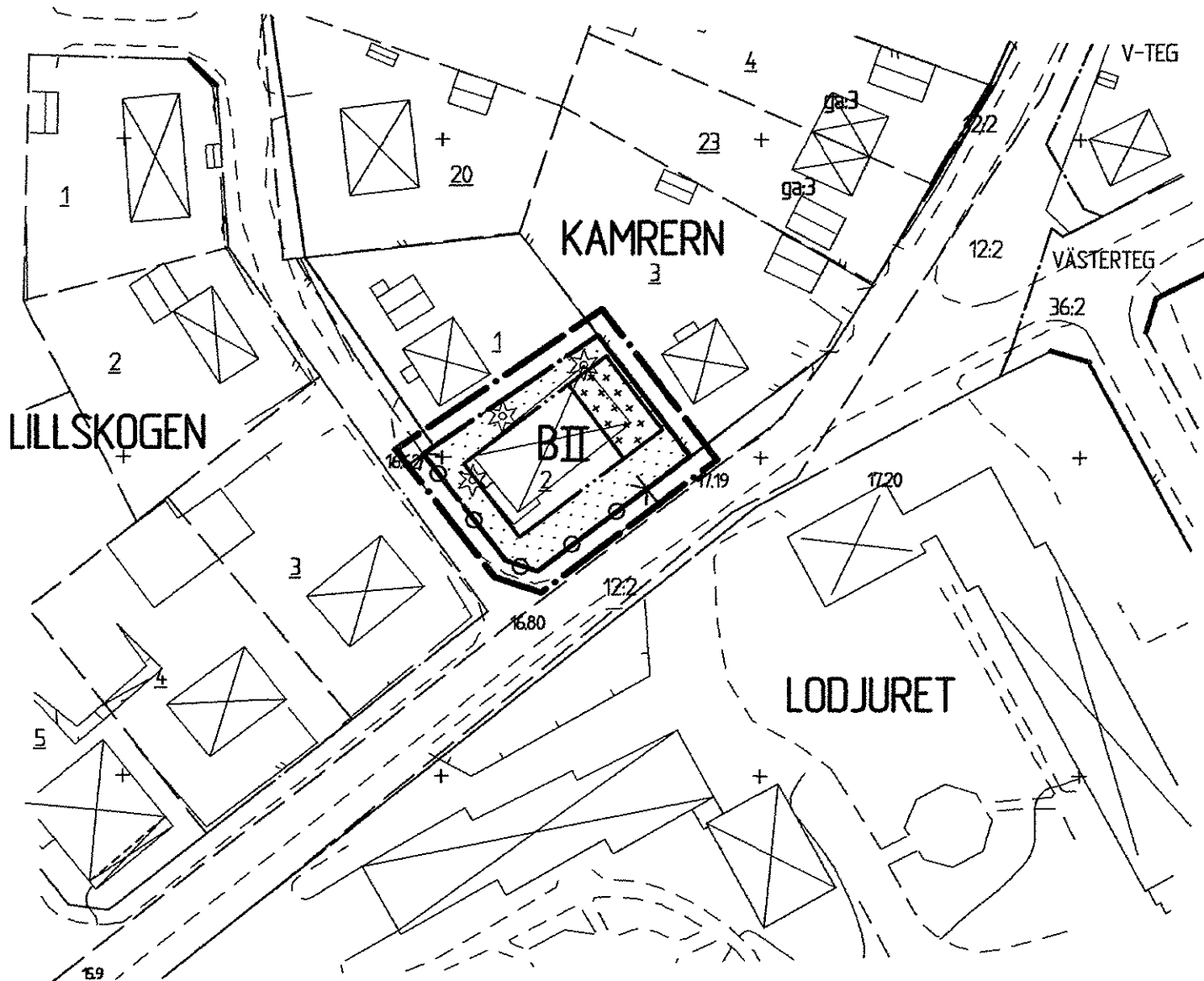
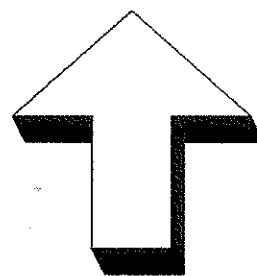
Y 496600

Y 496650

Y 496700

Y 496750

Y 496800



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage/carport

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar, vind får inte inredas
- Största taklutning 23 grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

BESLUT

- Antagen BN 2004-02-16
- Laga kraft 2004-03-16
- Vidimeras *F.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2003-11-19

Reviderad

Ulf Sundell

Ulf Sundell

Mätning:

Kartkonstruktion: MH

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)

Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)

Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation: Enstaka markhöjder

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1963 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

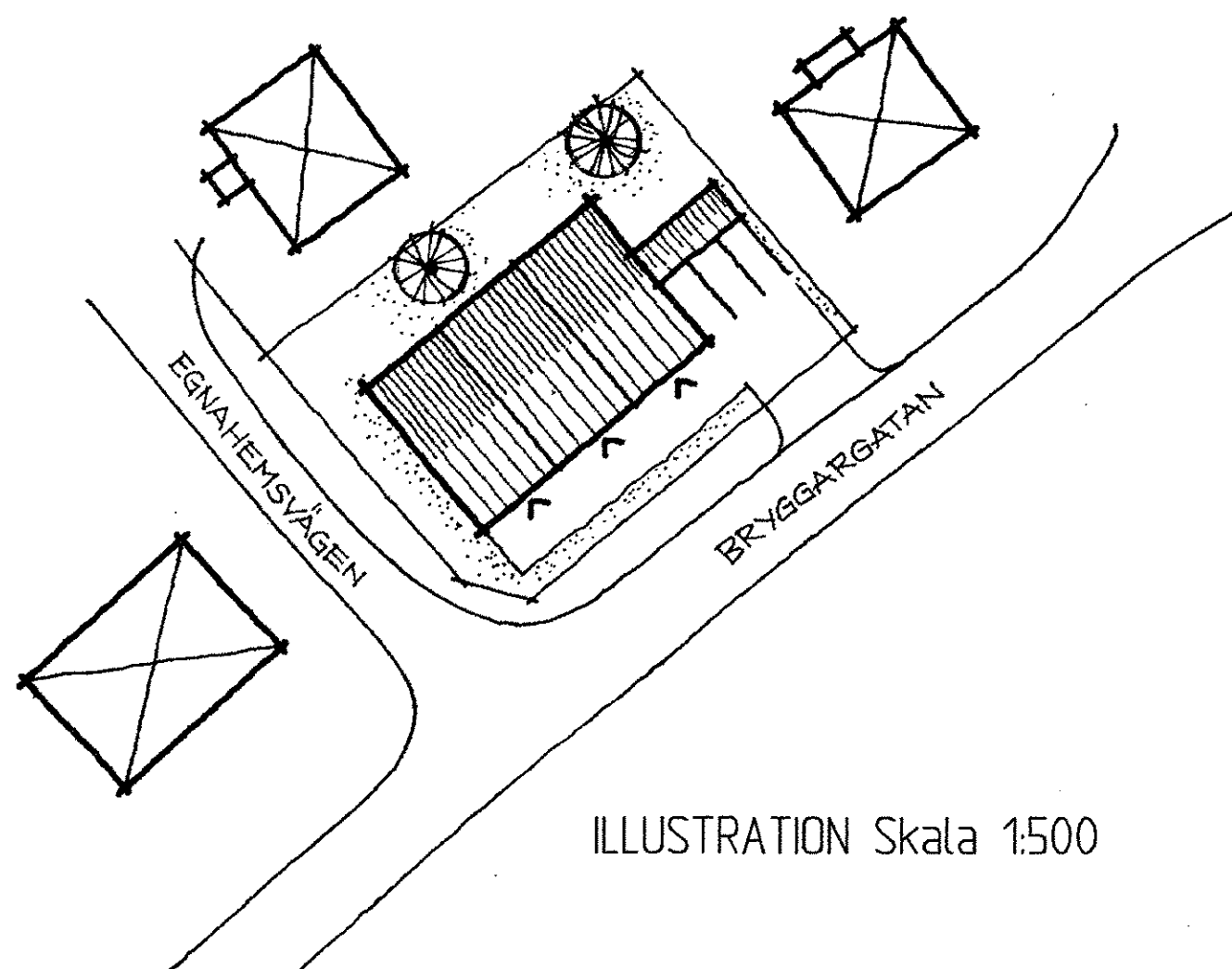
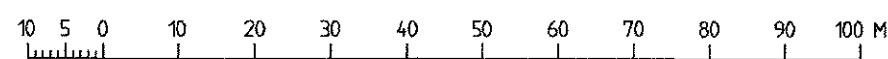


ILLUSTRATION Skala 1:500

Skala 1:1000



Detaljplan för fastigheten
KAMRERN 2 inom TEG
 UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
 Samhällsbyggnadskontoret i december 2003

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Eva Andersson
 Eva Andersson
 Karttekniker

2480K - P04177



LAGAKRAFTBEVIS

2004-03-23

DNR PLA 03-56

Detaljplan för fastigheten **Kamrern 2** inom Teg, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2004-02-16 , § 29

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2004-03-16**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindförss

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information

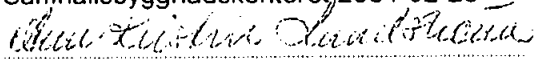
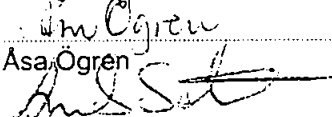
Bygglov

Fastighetsbildning

2480K - P04177

040323085236375

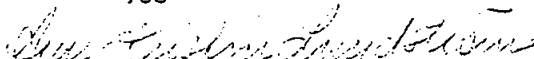
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

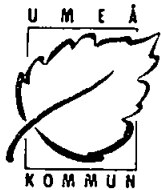
Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 11.00-12.00, 13.00-17.30	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s), från kl 13.00 Pia Andersson (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v), från kl 13.00 Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Roger Behrendetz (s), till kl 17.00 Ann-Marie Andersson (s) Stig Lundström (s), till kl 17.00 Karin Svedlert (s), från kl 13.00-16.45 Ingemar Dalgård (m) Örjan Mikaelsson (v) Elisabet Marklund (mp), till kl 16.45	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Börje Nordström, lantmätare Patrick Forsberg, arkitekt Benny Sandberg, planingenjör Johan Gammelgård, kvalitetschef Håkan Sjögren, economichef	Carl Arnö, parkchef § 26 Stina Fahlgren, arkitekt § 26 Peder Seidegård, arkitekt Maria Edeholt, informatör Jörgen Boman, informatör
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2004-02-23 	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren 
	Justerande	Anders Sellström

Paragrafer 21-39

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2004-02-16	
Datum för anslags uppsättande	2004-02-24	Datum för anslags nedtagande 2004-03-16
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2004-02-16 § 29

Dnr PLA 2003-56

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Kamrern 2

Sökande: AB Fyrstjärnan
Backenvägen 19
90354 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson

Sign:

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten medge sammanbyggda bostadshus i två våningar med garage.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i december 2003 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 17 december 2003 - 20 januari 2004.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger utanför gränzonen för redovisat maxbuller 70 dB(A), 3 ggr/dygn enligt plansch 12, "Umeå flygplats diskussionsunderlag för bebyggelseplanering".

Länsstyrelsen ser positivt på att tomma butikslokaler på grund av strukturella förändringar på handelsområdet ersätts av annan verksamhet.

Sakägare och berörda kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **KAMRERN 2** inom Teg Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten medge sammanbyggda bostadshus i två våningar med garage.

PLANDATA

Planområdet omfattas av fastigheten Kamrern 2 och är belägen i korsningen Bryggargatan och Egnahemsvägen på Teg. Området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan 2480K-P93/114 lagakraftvunnen 1993-06-29. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MBK) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På fastigheten finns idag en byggnad i en våning som tidigare varit livsmedelsbutik. Förslaget innebär en ändring av ändamålet för markanvändning från handelsändamål till att omfatta bostadshus i två våningar.

Trafik och parkering

Tillfart till fastigheten sker från Bryggargatan och planen innehåller därför förbud mot körbar utfart mot Egnahemsvägen.

Parkering anordnas inom den nordöstra delen av fastigheten där garage/carport i ett plan medges, dock ej närmare än 1 meter från fastighetsgräns.

Mark och vegetation

Inom planområdet, utmed den bakre fastighetsgränsen, finns några höga vackra tallar. Dessa bör i möjligaste mån sparas.

Störningar

Planområdet utsätts inte för otillåtet buller från flygtrafik.

Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under

PLANBESKRIVNING

byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks-och trädgårdsavfall rekommenderas.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10% lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten och avlopps nät. Ett femledarsystem för el el rekommenderas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2003
Plan och Bygglov



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **KAMRERN 2** inom Teg, Umeå kommun,
Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att inom fastigheten medge sammanbyggda bostadshus i två våningar med garage.

För området gäller detaljplan för Kamreren 2 m fl lagakraftvunnen 1993-06-04. Planen innebär att ändamålet för markanvändningen ändras från handelsändamål till bostadsändamål. Byggnaden på fastigheten har tidigare varit en matvarubutik.

Kamrem 2 är i privat ägo.

En gemensamhetsanläggning bör inrättas för parkeringsanläggningen i nordost. I övrigt föranleder planen inte något behov av fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Uppvärmning m m

Planerad bebyggelse kan anslutas till intilliggande fjärrvärmenät samt till kommunens vatten- och avloppsnät.

Trafik och parkering

Parkering anordnas samordnat med garage eller carport inom den nordöstra delen av fastigheten. Tillfart sker från Bryggargatan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2 (2)
Dnr PLA 03-56*Vegetation*

Befintliga tallar bör i möjligaste mån sparas.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.
Planavtal har tecknats med Tomas Andersson, AB Fyrstjärnan

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2003
Lantmäteri



Carina Björö
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 04/77

Dnr: 04/319

Handläggare:

Barbro Holmgren

Regdatum: 2004-04-27

Registrering av åtgärder:

KAMRERN 2

Information:

Registerkarta: -487

Berörda fastigheter:

KAMRERN 2

HÄNDELSER I ÄRENDET

2004-02-16	BD	Beslutsdatum
2004-03-16	LK	Laga kraft
2009-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2004-04-21	PB	Inlagd i ACM